

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS — MINAS GERAIS  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

## FICHA Nº 1

MATRÍCULA Nº 36.914. DATA: 23/02/2010. IMÓVEL: QUINHÃO Nº 01- Terreno rural, denominado FAZENDA CAPITÃO, situado neste município de Esmeraldas, com a área de 165,31,19 ha (cento e sessenta e cinco hectares, trinta e um ares e dezenove centiares) dentro dos seguintes limites, confrontações e distâncias aproximadas: Começando no Ribeirão do Cipó na divisa de José Geraldo de Andrade; Daí com essa divisa, segue por cerca rumo SW 756,67m; Onde inflecte a direita dividindo com Vicente Bretz da Silva, seguindo por cerca percorrendo 1589,25m, donde ainda com mesma divisa inflecte a direita seguindo por cerca 178,24, donde inflecte a esquerda seguindo por cerca 157,00m; Daí dividindo com Vicente Gonçalves e Hailton Valério Gonçalves, segue em linha reta rumo SE 468,71m chegando ao Ribeirão do Cipó, donde inflecte a esquerda descendo ribeirão 309,54 m encontrando a cerca de divisa com Paulo Vaz de Melo; Daí inflecte a direita seguindo por cerca, 514,47m, chegando a cerca que divide com o quinhão 02; donde com essa divisa segue rumos e distâncias NW 71°23' 179,80m; SE 15°35' 106,92m; NE 2°12' 197,30m chegando ao marco M-1 sobre a cerca na margem da estrada municipal, donde segue cerca, margem da estrada até o córrego e dividindo com a estrada municipal segue sua margem percorrendo 731,22m, donde dividindo com José Geraldo de Andrade, inflecte a direita seguindo por cerca 267,11m chegando ao ribeirão do Cipó; Daí subindo ribeirão 431,52m chegando onde teve início. PROPRIETÁRIOS: Esmael Neves Menezes, brasileiro, comerciante, CPF.104.006.216-49, casado sob regime de comunhão universal de bens com Delma de Fátima Labanca Menezes, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Erci Euclides Ferreira 542, Bairro Paraúna. REGISTRO ANTERIOR: AV-4-35.156, matrícula 35.156 do livro 2-Registro Geral, desta Serventia.

*presença do Sr. Oficial*

AV-1-36.914. PROTOCOLO 48.962, fls.150 do livro 1-B. 23/02/2.010. O imóvel acima se encontra gravado com **RESERVA LEGAL**, com as divisas constantes do memorial descritivo, apresentado pelo proprietário em pedido de desmembramento assinado por Renato Barros da Silva, CREA-32.557/TD, com a seguinte descrição: Este memorial descritivo foi baseado na Planta topográfica de ART Leonardo Santos Costa Crea 28.514/TD. Encontra-se neste a área 33,4709ha de

Continua no verso ...

RESERVA LEGAL com descrição seguintes: fuso 23K, mediano central 45°, datum sad 69. x=572930 y=7826699; x=572822 y= 7826767; x=572684 y= 7827 017; x=572626 y=7826941; x=572462 y= 7827027; x=572326 y=7827226; x=572217 y=7827221; x=572163 y=7826915; x=572109 y=7826865; x=571 944 y=7826844; x=572060 y=7826638; x=572 505 y=7826482. É uma área 4,0319ha de compensação ambiental com descrições seguintes: N: 782 6844 E:571944; N:7827055 E571858; N:7827114 E:572011; N: 7826865 E:572109; todas ditada pelo Instituto Estadual de Florestas. Dou fé.

*Mus Baeta do Saue - Drciel*

AV-2-36.914. PROTOCOLO 48.962, fls.150 do livro 1-B. 23/02/2.010. DESMEMBRAMENTO: A matrícula acima foi feita a requerimento do proprietário, em pedido de desmembramento, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com toda a documentação necessária. INCRA nº 426.067.016.179-6. Dou fé.

*Mus Baeta do Saue - Drciel*

AV-3-36.914. PROTOCOLO 51.516, fls.30, do livro 1-C. 12/11/2.010. Certifico que me foi apresentada, a Certidão datada de 24 de agosto de 2010 expedida pela Secretaria da 15ª Vara Cível de Belo Horizonte assinada pela Escrivã Judicial Maria de Fátima Magalhães Rocha, da distribuição em 22/06/2001, de execução proposta por Mario Pereira Queiroz em face de Esmael Neves Menezes, CPF.104.006.216-49, processo nº 0024.01.078293-6, tendo a causa o valor de R\$ 300.000,00. A certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

*[Assinatura]*

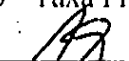
Alexander A. Resende Serpa  
Escrivente Autorizado  
Registro de Imóveis de Esmeraldas-MG

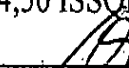
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA em www.registradores.org.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 36.914.

**R-04/36.914.** Em 05 de setembro de 2016. Protocolo nº 85.288, de 29 de agosto de 2016.  
**Penhora. Título:** Conforme Termo de Penhora de 09/08/2016, expedido pela Secretaria da 15ª Vara Cível, Comarca de Belo Horizonte/MG, autos do processo nº 0024.07.597.597-9, Ação Cominatória/Cumprimento de Sentença. **Exequente(s):** MÁRIO PEREIRA DE QUEIROZ. MARLON CLEDES DE QUEIROZ. MÁRIO PEREIRA DE QUEIROZ JÚNIOR e CERÂMICA PARAÚNA LTDA. **Executado(s):** ESMAEL NEVES MENEZES, brasileiro, comerciante, CPF nº 104.006.216-49, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com DELMA DE FÁTIMA LABANCA MENEZES, residente na Rua Erci Euclides Ferreira, nº 542, Bairro Paraúna, Belo Horizonte/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 36.914. **Valor:** R\$ 50.006,13. **Fiel Depositário:** Esmael Neves Menezes, acima qualificado. **Emol.** R\$67,28 - **Recomp:** R\$4,03 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$22,30 - **Total:** R\$93,61.  
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

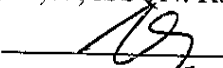
**R-05/36.914.** Em 15 de março de 2019. Protocolo nº 100.248, de 12 de março de 2019.  
**Penhora. Título:** A requerimento, instruído com o Termo de Penhora de 04/12/2018, e Mandado de Citação de Terceiros de 05/12/2018, autos/processo nº 0782936-98.2001.8.13.0024/0024.01.078.293-6, 13ª Vara Cível, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Exequente:** MÁRIO PEREIRA QUEIROZ, CPF nº 074.702.586-04. **Executado(s):** ESMAEL NEVES MENEZES, comerciante, CPF nº 104.006.216-49, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com DELMA DE FÁTIMA LABANCA MENEZES, brasileiros, residentes na Rua Erci Euclides Ferreira, nº 542, Bairro Paraúna, Belo Horizonte/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 36.914. **Valor da Causa:** R\$ 2.627.000,00. **Fiel Depositário:** Não consta. **Quant.:** 1, **Cód. Tabela:** 4527-8, **Quant.:** 15, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.** R\$126,05 - **Recomp:** R\$8,07 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$44,50 **ISSQN:** R\$4,03 - **Total:** R\$190,72.  
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**R-06/36.914.** Em 22 de abril de 2022. Protocolo nº 112.468, de 13 de abril de 2022.  
**Penhora. Título:** Conforme Termo de Penhora de 10/02/2017, sentença de 15/12/2016 e Decisão de 04/03/2022, autos do processo nº 0673500-53.2014.8.13.0024 / 0024.14.067.350-0, 15ª Vara Cível, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Requerente:** DURVAL SANTOS DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 987.523.847-49, com endereço na Avenida Novara, nº 1.210, Bairro Bandeirantes, Belo Horizonte/MG e CERÂMICA PARAJÚ LTDA, CNPJ nº 05.010.377/0001-45. **Requerido:** ESMAEL NEVES MENEZES, brasileiro, casado, do comércio, CPF nº 104.006.216-49, com endereço na Avenida Denise Cristina da Rocha, nº 1.501/302, Distrito de Justinópolis, Ribeirão das Neves/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 36.914. **Valor da Causa:** R\$ 3.152.400,00. **Fiel Depositário:** Esmael Neves

(Continua no verso...)

Menezes, acima qualificado.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$138,38 - Recomp: R\$8,34 - Taxa Fisc. Judic.: R\$45,85, ISSQN: R\$4,17 - Total: R\$196,74.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 8,80**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)